

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第4107002023GG0049374 (建筑号)

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求,颁发此证。



发证机关

日期

2023年12月28日



建设单位(个人)	新乡市通驰置业有限公司
建设工程名称	牧云台小区2#、3#、5#-12#、15#-17#楼和地下车库一期、地下车库二期
建设位置	平原路与新一街交叉口西北角
建设规模	137376.92m ²
附图及附件名称	
总平面图: 总平面图:	

遵守事项

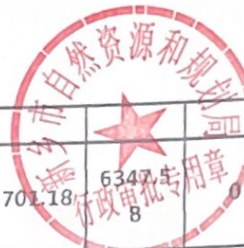
- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可（建筑）

建字第 4107002023GG0049374 号（建筑）



项目名称		牧云台小区 2#、3#、5#-12#、15#-17#楼和地下车库一期、地下车库二期									
建设位置		平原路与新一街交叉口西北角									
投资备案平台项目编码		2309-410702-04-01-882046									
建设单位		新乡市通驰置业有限公司									
设计单位		河南省朝阳建筑设计有限公司									
项目用途		商品住房					永久/临时		永久		
建筑明细											
工程名称	永久临时	建筑功能	结构	层数		建筑高度 (m)	基 底			建筑面积 (m²)	
				地上	地下		形状	长*宽 (m)	面积 (m²)	地上	地下
5#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	54.65	多边形	32.6*16.05	380.29	5991.52	0
6#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	54.65	多边形	32.6*15.65	377.25	5979.57	0
7#楼	永久	住宅	剪力墙	26	1	76.15	多边形	44.4*15.3	549.2	13444.6	0
8#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	54.65	多边形	35*15.6	446.13	7150.53	0
10#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	53.8	多边形	26.4*14.4	310.68	4881.64	0
11#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	53.8	多边形	28*14.65	310.86	4884.7	0
12#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	53.3	多边形	55.6*14.65	622.23	9300.46	0
15#楼	永久	住宅	剪力墙	17	1	53.3	多边形	52.4*14.4	626.51	9295.78	0
17#楼	永久	配套	框架	1	0	6	多边形	18.44*8.64	159.32	159.32	0
地下车库一期	永久	车库	框架	0	1	3.6	多边形	251.1*163.55	19522.74	0	19522.74
地下车库二期	永久	车库	框架	0	1	3.6	多边形	251.1*163.55	15490.73	0	15490.73
2#楼	永久	配套及住	框架剪力墙	27	1	79.95	多边形	73.8*16.25	945.62	14229.49	0



		宅									
3#楼	永久	商住及配 套	框架剪力 墙	11	1	36.10	多边形	60.25*18. 9	702.18	6347.58	0
9#楼	永久	商住及配 套	框架剪力 墙	16	1	52.35	多边形	62.9*73.7	1581.0 3	10572. 92	0
16#楼	永久	商住及配 套	框架剪力 墙	16	1	52.35	多边形	55.6*15.0 5	1171.8 8	10125. 34	0

遵守事项：根据新乡市2023年土地规划委员会第八次会议、新乡市2024年土地规划委员会第五次业务会会议精神，新乡市通驰置业有限公司申请在新乡市平原路与新一街交叉口西北角按“牧云台小区”规划建设2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、15#、16#、17#楼和地下车库一期、地下车库二期。该项目符合城市规划要求，同意其许可申请，具体内容及要求如下：2#楼退北侧规划二路红线16.44米；3#楼退北侧规划二路红线19.00米，退东侧新一街红线21.64米；7#楼退西侧规划一路红线10.21米；9#楼退东侧新一街红线16.54米；12#楼退西侧规划一路红线10.20米，退南侧平原路红线25.87米；15#楼退南侧平原路红线25.92米；16#楼退南侧平原路红线25.18米，退东侧新一街红线最近处15.39米；各楼具体位置及转点坐标详见规划图及附图。2#楼为27层框架剪力墙结构配套、住宅楼，设1层裙房及1层地下室，西侧裙房南北11.40米、东西3.40米（北端7.20米），建筑高度4.45米；东侧裙房南北长为14.75米、东西长26.30米，建筑高度10.50米，高4.95米；主体南北15.70米、东西44.20米，建筑高度79.95米。总建筑面积14229.49平方米，地下建筑面积计入地下车库子项，地上建筑面积14229.49平方米，其中地上住宅13480.52平方米，物业161.46平方米，消防控制室58.01平方米，换热站170.71平方米，开闭所135.93平方米，配电房170.10平方米，架空层建筑面积（不计容）52.76平方米。3#楼为11层框架剪力墙结构配套、商住楼，设1层配套裙房及地下1层地下室，南侧裙房南北8.70米、东西13.30米，建筑高度4.85米；主体南北14.00米、东西54.00米，建筑高度36.10米。总建筑面积6347.58平方米，地下建筑面积计入地下车库子项，地上建筑面积6347.58平方米，其中地上住宅6022.30平方米，室内健身场所252.59平方米，商业72.69平方米。5#楼为17层剪力墙结构住宅楼，设地下1层地下室；高层主体南北16.05米、东西32.60米，建筑高度54.65米。总建筑面积5991.52平方米，地下建筑面积计入地下车库子项，地上建筑面积5991.52平方米，其中地上住宅5991.52平方米。6#楼为17层剪力墙结构住宅楼，设地下1层地下室；高层主体南北15.65米、东西32.60米，建筑高度54.65米。总建筑面积5979.57平方米，地下建筑面积计入地下车库子项，地上建筑面积5979.57平方米，其中地上住宅5979.57平方米。7#楼为26层剪力墙结构住宅楼（装配式楼栋），设地下1层地下室；高层主体南北15.30米、东西44.40米，建筑高度76.15米。总建筑面积13444.60平方米，地下建筑面积计入地下车库子项，地上建筑面积13444.60平方米，其中地上住宅13041.27平方米，装配式外墙403.33平方米（不计容）。8#楼为17层剪力墙结构住宅楼，设地下1层地下室；高层主体南北15.60米、东西35.00米，建筑高度54.65米。总建筑面积7150.53平方米，地下建筑面积计入地下车库子项，地上建筑面积7150.53平方米，其中地上住宅7150.53平方米。9#楼为16层框架剪力墙结构配套、商住楼，设地上2层配套裙房及地下1层地下室，西侧裙房南北73.70米、东西19.20米，建筑高度10.60米（局部

4.85/5.65)米;高层主体南北15.05米、东西55.60米,建筑高度52.35米。总建筑面积10572.92平方米,地下建筑面积计入地下车库子项,地上建筑面积10572.92平方米,其中地上住宅8899.67平方米,物业服务用房337.77平方米,社区综合用房559.43平方米,商业776.05平方米。10#楼为17层剪力墙结构住宅楼,设地下1层地下室;高层主体南北14.40米、东西26.40米,建筑高度53.80米。总建筑面积4881.64平方米,地下建筑面积计入地下车库子项,地上建筑面积4881.64平方米,其中地上住宅4881.64平方米。11#楼为17层剪力墙结构住宅楼,设地下1层地下室;高层主体南北14.65米、东西28.00米,建筑高度53.80米。总建筑面积4884.70平方米,地下建筑面积计入地下车库子项,地上建筑面积4884.70平方米,其中地上住宅4884.70平方米。12#楼为17层剪力墙结构住宅楼(装配式楼栋),设地下1层地下室;高层主体南北14.65米、东西55.60米,建筑高度53.30米。总建筑面积9300.46平方米,地下建筑面积计入地下车库子项,地上建筑面积9300.46平方米,其中地上住宅9021.45平方米,装配式外墙279.01平方米(不计容)。15#楼为17层剪力墙结构住宅楼,设地下1层地下室;高层主体南北14.40米、东西52.40米,建筑高度53.30米。总建筑面积9295.78平方米,地下建筑面积计入地下车库子项,地上建筑面积9295.78平方米,其中地上住宅9295.78平方米。16#楼为16层框架剪力墙配套、商住楼,设地上2层配套裙房及地下1层地下室,东侧裙房南北37.00米、东西25.72米,建筑高度8.75(局部7.00)米;高层主体南北15.05米、东西55.60米,建筑高度52.35米。总建筑面积10125.34平方米,地下建筑面积计入地下车库子项,地上建筑面积10125.34平方米,其中地上住宅8904.08平方米,未成年活动场所50.74平方米,托育服务设施202.60平方米,商业548.57平方米,居家养老设施用房300.72平方米,配电房118.63平方米。17#楼为1层框架结构配电房,地下1层地下室;主体南北8.64米、东西18.44米,建筑高度6.00米。总建筑面积159.32平方米,地下建筑面积计入地下车库子项,地上建筑面积159.32平方米,其中地上配电房159.32平方米。地下车库一期为地下1层(层高3.6米,局部为5.15米),平面呈不规则形状,南北总长163.55米,东西总长251.10米,地下总建筑面积19704.89平方米(包含主楼地下建筑面积,其中含物业用房122.71平方米)。地下车库二期为地下1层(层高3.6米,局部为5.15米),平面呈不规则形状,南北总长163.55米,东西总长251.10米,地下总建筑面积15308.64平方米(包含主楼地下建筑面积。含物业用房122.71平方米)。本次审批总建筑面积共计137376.92平方米。地上总建筑面积102363.45平方米,其中地上住宅98235.37平方米(住宅计容建筑面积97553.03平方米、装配式外墙预制部分不计容建筑面积682.34平方米),非机动车充电车棚682.50平方米(1处,不计容,不计建筑密度),商业建筑面积1397.31平方米,物业服务用房499.23平方米,居家养老设施用房300.72平方米,社区综合用房559.43平方米,室内健身场所252.59平方米,未成年人活动场所50.74平方米,托育服务设施202.60平方米,换热站170.71平方米,开闭所135.93平方米,配电房448.05平方米,消控室58.01平方米,架空层52.76平方米(不计容);地下总建筑面积35013.47平方米(包含主楼地下建筑面积,其中含物业用房122.71平方米)。外饰:住宅主体采用米白色真石漆,局部采用浅灰色真石漆,底部采用米白色铝板、米白色和浅灰色石材一体板;配套裙房采用米白色和浅咖色铝板、深灰色真石漆,外窗采用深灰色断桥铝合金窗框、浅蓝色中空玻璃,空调设备平台处采用深灰色栏杆围合。外饰材料和色彩应与报批方案一致,经确认后方可进行外墙装饰工程。严格按照审定建筑方案施工,要求进行规划公示,同时按规划配建道路、绿化、景观、停车、智能信报箱、群众健身场地、全员活动场地、未成年人活动场地、养老服务用地等。装配式建筑按照国家、省、市相关要求执行。